

Scheda 2) RIDUZIONE DEI COSTI D'USO DEGLI IMMOBILI

- **oggetto della proposta e contesto di riferimento**

Il patrimonio immobiliare complessivamente in uso alle Amministrazioni Centrali dello Stato, (sia in uso governativo che in locazione passiva) ammonta a circa 79.000.000 di mq. Tenuto conto che il costo d'uso complessivo (utenze, pulizia, vigilanza, manutenzione ecc) di un mq è nel settore privato è di 65 € (fonte "Beni Stabili" IFMA), ne deriva un costo d'uso complessivo di oltre 5 miliardi di euro. Oggi non è disponibile una contabilità gestionale che consenta di individuare tale costo, che - si noti bene - è lineare rispetto ai metri quadri utilizzati. In altre parole 10 mq costano 650 euro, 1000mq. 65.000 euro.

Obiettivo della proposta è la riduzione di tale spesa.

- **Iniziativa già avviata o in itinere (stato di avanzamento, origine legislativa o altro della iniziativa) o nuova iniziativa**

Iniziative in corso, che occorre rafforzare.

Attori coinvolti (ministeri/ Dipartimenti/Uffici o soggetti beneficiari)

Agenzia del Demanio e Ragioneria Generale dello Stato - Ministero dell'Economia e delle Finanze. Viceversa ne beneficerebbero tutte le Amministrazioni dello Stato.

- **Obiettivi (razionalizzazione utilizzo, riduzione del numero e della spesa per locazioni, ottimizzazione nell'utilizzo dei contratti di fornitura dei servizi energetici, Efficientamento)**

Riduzione dei costi d'uso degli immobili, come sopra definiti.

- **Strumenti di attuazione della proposta:**

Al fine di rafforzare l'iniziativa in corso, si propone di:

- 1) attivare strumenti contabili (Amministrazioni dello Stato):
 - a) creare un unico capitolo di spesa per tutte le spese di facility (quali utenze, pulizie, vigilanza, ecc.) al quale tali costi dovranno essere imputati in modo dettagliato e, quindi, rendendo la loro rilevazione automatica attraverso procedura telematica;
- 2) attivare strumenti operativi:
 - a) estendere il sistema di rilevazione degli indicatori di performance oggi previsti solo per lo Stato a tutti gli immobili detenuti da soggetti pubblici;
 - b) prevedere sanzioni per la mancata comunicazione dei dati in attesa della rilevazione automatica;
 - c) istituire, all'interno di ciascuna Amministrazione, un responsabile della Revisione alla Spesa che risponda:
 - (1) della trasmissione dei dati per ogni Amministrazione e ne garantisca la veridicità;
 - (2) dell'attuazione del piano di razionalizzazione predisposto dall'Amministrazione e dei conseguenti obiettivi di risparmio;
 - (3) del conseguimento degli obiettivi di risparmio dell'Amministrazione;
 - d) A tale figura, devono rispondere, a livello periferico, per ciascun immobile, dei **Building managers**, formati attraverso la riqualificazione di personale già in servizio, con la funzione di monitoraggio e controllo delle spese connesse ai costi di gestione immobiliare (comprese le utenze) e conseguente individuazione e proposta di soluzioni alternative o azioni correttive,

- (1) i Building managers sarebbero collegati attraverso un blog, per lo scambio di informazioni fra gli operatori delle diverse Amministrazioni, così da poter condividere soluzioni ed estendere le best practices.

Indicare la soluzione proposta evidenziando:

- **se per la proposta si prevede un intervento normativo e/o amministrativo organizzativo/procedurale**
la proposta prevede sia interventi normativi che procedurali/organizzativi interni a tutte le pubbliche amministrazioni.
- **indicazione di massima dei tempi per raggiungere l'obiettivo e tempistica attuativa**
una volta introdotte le suddette previsioni normative/procedurali la proposta potrebbe essere immediatamente operativa. L'implementazione delle misure richiede due anni
- **se necessita di una analisi tecnica specifica (territoriale /settoriale, economica)**
- **se necessita di un gruppo di lavoro e/o concertazione con soggetti pubblici/privati, parti sociali.**
si

1. Eventuali investimenti attesi

se la proposta di risparmio prevede degli investimenti/spese iniziali che l'amministrazione deve supportare e la quantificazione di questi al momento non sono quantificabili.

Non sono attualmente quantificabili

2. Risparmi previsti

- Gli importi dei risparmi dovranno essere identificati sia nei loro effetti immediati che nei loro effetti di medio e di lungo periodo, sotto due ipotesi (su questo punto verrà successivamente trasmesso un documento metodologico)

La rilevazione dei costi complessivi sarà avviata dall'Agenzia entro giugno p.v.. Pertanto i risparmi attesi possono essere stimati solo avendo come riferimento esperienze del settore privato; in questo caso il risparmio a partire dal 2016 è quantificabile in 250 milioni.

RISPARMI DI SPESA (valori in mln/€)					
Tipologia di risparmio	Con occupazione invariata				Con riduzione personale in esubero
	2014	2015	2016	A REGIME	A REGIME
1.			250.000.000	250.000.000	
2.					
3.					

PROPOSTE NORMATIVE – SCHEDA N. 2

1) Norma che introduce una sanzione in caso di mancata comunicazione dei dati relativi al costo d'uso degli immobili da parte delle Amministrazioni dello Stato.

Proposta di modifica dell'articolo 2 comma 222bis della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive modifiche ed integrazioni.

All'art. 2, comma 222bis della legge 23 dicembre 2009, n. 191 e successive modifiche ed integrazioni, dopo l'ottavo periodo che termina con le parole *“adeguarsi ai migliori indicatori di performance ivi riportati”* aggiungere il seguente periodo:

“In caso di inadempimento dei predetti obblighi, l'Agenzia del demanio ne effettua la segnalazione alla Corte dei conti per gli atti di rispettiva competenza.”

2) Norma che estende il sistema di rilevazione dei dati relativi al costo d'uso a tutte le Amministrazioni pubbliche.

“Al fine di pervenire ad ulteriori risparmi di spesa, le Amministrazioni individuate dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'articolo 1, comma 2 della legge 31 dicembre 2009, n. 196 comunicano all'Agenzia del demanio, secondo le modalità ed i termini determinati con provvedimento del direttore della medesima Agenzia, i dati e le informazioni relativi ai costi per l'uso degli edifici di proprietà dello Stato e di terzi dalle stesse utilizzati. Con provvedimenti del direttore dell'Agenzia del demanio sono comunicati gli indicatori di performance elaborati dalla medesima Agenzia in termini di costo d'uso/addetto, sulla base dei dati e delle informazioni fornite dalle predette Amministrazioni. Queste ultime, entro due anni dalla pubblicazione del relativo provvedimento nel sito internet dell'Agenzia del demanio, sono tenute ad adeguarsi ai migliori indicatori di performance ivi riportati. In caso di inadempimento dei predetti obblighi, l'Agenzia del demanio ne effettua la segnalazione alla Corte dei conti per gli atti di rispettiva competenza.”